



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4

PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 382]

नई दिल्ली, बुधवार, अक्टूबर 30, 2019/कार्तिक 8, 1941

No. 382]

NEW DELHI, WEDNESDAY, OCTOBER 30, 2019/KARTIKA 8, 1941

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

अधिसूचना

मुम्बई, 22 अक्टूबर, 2019

सं. टीएएमपी/62/2016-केओपीटी.—महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 49 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करने हुए महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण एतद् द्वारा कोलकाता पत्तन न्यास (केओपीटी) से प्राप्त कोलकाता स्थित केओपीटी के भवनों की किराया अनुसूची की पुनः अधिसूचना संबंधी प्रस्ताव का, इसके साथ संलग्न आदेशानुसार, निपटान करता है।

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

मामला संख्या टीएएमपी/62/2016-केओपीटी

कोलकाता पत्तन न्यास

आवेदक

गणपूर्ति

(i). श्री टी.एस. बालसुब्रमनियन, सदस्य (वित्त)

(ii). श्री रजत सच्चर, सदस्य (आर्थिक)

आदेश

(अक्टूबर, 2019 के 10वें दिन पारित)

यह मामला कोलकाता पत्तन न्यास (केओपीटी) से प्राप्त कोलकाता स्थित केओपीटी के विभिन्न भवनों के पट्टा किरायों को पुनः अधिसूचित कराये जाने से संबंधित है।

2.1. सितंबर, 2016 में कोलकाता पत्तन न्यास (केओपीटी) द्वारा दायर एक प्रस्ताव के आधार पर इस प्राधिकरण ने 29 मार्च, 2017 को अपने आदेश संख्या टीएएमपी/62/2016-केओपीटी द्वारा केओपीटी की कोलकाता और हल्दिया स्थित भूमि और भवनों के किरायों को अनुमोदित किया था। वह आदेश भारत के राजपत्र में 31 मई, 2017 को राजपत्र संख्या 224 में अधिसूचित किया गया था। उक्त आदेश के अनुसार, केओपीटी के कोलकाता और हल्दिया स्थित भूमि और भवनों की किराया अनुसूची को 7 अप्रैल, 2016 से पूर्ववर्ती प्रभाव दिया गया था और 06 अप्रैल 2021 तक 5 वर्ष की अवधि के लिए वैध रहेगी।

2.2. उपरोक्त संदर्भित पत्र में बताये गए कारणों से कोलकाता स्थित केओपीटी संरचनाओं के किरायों को तदर्थ आधार पर निर्धारित किया गया था और केओपीटी को कोलकाता स्थित केओपीटी की संरचनाओं के किरायों के निर्धारण के लिए पारित आदेश की अधिसूचना की तारीख से 2 महीने के भीतर, भू-नीति दिशानिर्देश, 2014 में यथानिर्धारित बाजार मूल्य के आधार पर भली-भांति विश्लेषित प्रस्ताव लाने की सलाह दी गई।

3.1. केओपीटी ने 18 जून, 2018 के अपने पत्र के द्वारा केओपीटी के कोलकाता स्थित भवनों की किराया अनुसूची के संशोधन प्रस्ताव दायर किया और अनुरोध किया कि सितंबर 2016 के उनके प्रस्ताव में केओपीटी द्वारा पहले से प्रस्तावित दरों को अनुमोदित करने का कष्ट करें।

3.2. 31 जुलाई, 2018 के आदेश संख्या टीएएमपी/62/2016-केओपीटी में दिये गए कारणों से, इस प्राधिकरण ने उक्त आदेश द्वारा सितंबर 2016 के पहले के प्रस्ताव में केओपीटी द्वारा यथा प्रस्तावित कोलकाता स्थित केओपीटी की विभिन्न संरचनाओं के किरायों का अनुमोदन किया था जिसने 29 मार्च, 2017 के आदेश संख्या टीएएमपी/62/2016-केओपीटी के रूप में मूर्त रूप लिया। उक्त आदेश भारत के राजपत्र में 23 अगस्त, 2018 के राजपत्र संख्या 319 में अधिसूचित किया गया था। उक्त आदेश द्वारा अनुमोदित संरचना किराये भारत के राजपत्र में अधिसूचना की तारीख से 30 दिन की समाप्ति के पश्चात् उत्तरवर्ती प्रभाव से प्रभावी किये गये थे और उसकी वैधता के डीएस और एचडीसी स्थित केओपीटी भूमि के लिए निर्धारित किरायों की वैधता के साथ सह-समाप्य होगी।

4.1. इस पृष्ठभूमि में, केओपीटी ने 17 अप्रैल, 2019 के अपने पत्र संख्या एलएनडी 464/एफ/आरएफसी/दरमानों का कार्यान्वयन/18/157 के द्वारा निम्नलिखित निवेदन किये:—

(i). कोलकाता स्थित केओपीटी के भवनों की किराया अनुसूची के संशोधन के बारे में प्राधिकरण के 03.08.2018 का आदेश संख्या टीएएमपी/62/2016-केओपीटी के संदर्भ में भारत के राजपत्र में 238. 2018 क राजपत्र संख्या 319 में राजपत्र अधिसूचना अधिसूचित किया गया था।

(ii). उक्त आदेश का पैरा 9.3 नीचे पुनरुद्धरित किया जाता है: —

तदनुसार, यह प्राधिकरण कोलकाता स्थित केओपीटी की विभिन्न संरचनाओं के लिए संशोधित किरायों को पारित आदेश के भारत के राजपत्र में अधिसूचना की तारीख से 30 दिन की समाप्ति से प्रभावी बनाता है और इसकी वैधता केडीएस और एचडीसी पर स्थित केओपीटी की भूमियों के विषय में नियत किरायों की 6 अप्रैल, 2021 तक की वैधता के साथ सह-समाप्य होगी।

(iii). उक्त पैरा 9.3 को सुविचार में लेते हुए प्राधिकरण के 29.03.2017 के आदेश संख्या टीएएमपी/62/2016-केओपीटी द्वारा अधिसूचित केओपीटी की संरचनाओं के किराया की दरें 07.04.2016 से 21.09.2018 की अवधि के लिए लागू हैं और 31.7.2018 के आदेश से अधिसूचित दरें 22.09.2018 से 06.04.2021 के लिए लागू होंगी।

(iv). 31.07.2018 के आदेश के कार्यान्वयन के समय, जो भारत के राजपत्र में 23.08.2018 को अधिसूचित हुई थीं, निम्नलिखित पाया गया: —

- (क). प्राधिकरण ने केओपीटी की मूल प्रस्तावित दरों के अनुसार केडीएस की संरचनाओं के किरायों की दरें 31.05.2017 की राजपत्र अधिसूचना के द्वारा एसओआर जोन संख्या 13(i,ii,iii,iv), 16(ii), 22, 24 (i,ii,iii), 30[(iv),ख,ग], 30 (v,vi), 31(ii), 39, 40(i,ii,iii), 41 और 42 के प्रति 07.04.2016 से पूर्ववर्ती प्रभाव दिया गया और उसे केओपीटी द्वारा 07.04.2017 को 2.5% की दर से वृद्धि लागू करने के पश्चात् 01.09.2017 से कार्यान्वित किया गया। इसी वृद्धि दर को 07.04.2018 को केओपीटी द्वारा फिर से लागू किया गया।
- (ख). केओपीटी द्वारा प्रस्तावित उन्हीं दरों को, 31.05.2017 के पहले के आदेश में बिना किसी परिवर्तन के, प्राधिकरण द्वारा 22.09.2018 के पूर्ववर्ती प्रभाव से 23.08.2018 की राजपत्र अधिसूचना के द्वारा फिर से अधिसूचित किया गया।
- (ग). यदि एसओआर जोनों, जिनका उल्लेख ऊपर (क) में किया गया है, के प्रति केओपीटी द्वारा लागू वृद्धि के बिना प्राधिकरण तदनंतर अधिसूचना करता है, तो मौजूदा दरों और कम हो जायेंगी और केओपीटी मूल प्रस्तावित दरें 16.04.2016 के स्थान पर 22.09.2018 से लागू होंगी।
- (घ). केओपीटी ने 22.09.2018 से 31.01.2019 के बिल 31.05.2017 की प्राधिकरण की अधिसूचना की दरों पर वृद्धि लागू करते हुए पहले ही जारी कर दिये हैं और उन्हें जीएसटी का समायोजन करते हुए क्रेडिट नोट बना कर सुधारना पड़ेगा।
- (व). उपरोक्त के आधार पर, यह निर्णय लिया गया है कि एसओआर जोन संख्या 13(i,ii,iii,iv) 16(ii), 22,24 (i,ii,iii), 30[(iv),ख,ग], 30 (v,vi), 31(ii), 39,40(i,ii,iii),41 और 42 के लिए 23.08.2018 की प्राधिकरण की राजपत्र अधिसूचना द्वारा अधिसूचित दरों पर सुविचार न किया जाए क्योंकि ये वही दरें हैं जो मौजूदा लाइसेंस धारकों/पट्टा धारकों/अनधिकृत दखलकारों के साथ-साथ भावी पट्टा धारकों/लाइसेंस धारकों के लिए @ 2.5% की दर पर 07.04.2017 और 07.04.2018 को वृद्धि लागू करने के पश्चात् 07.04.2016 के पूर्ववर्ती प्रभाव से 31.05.2017 की राजपत्र अधिसूचना में प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित की गई थीं।

4.2. तदनुसार, केओपीटी ने एसओआर जोन संख्या 13(i,ii,iii,iv) 16(ii), 22, 24 (i,ii,iii), 30 [(iv),ख,ग], 30 (v,vi), 31(ii), 39,40(i,ii,iii),41 और 42 के प्रति दरों को विलुप्त करते हुए यह स्पष्टीकरण देते हुए कि ऊपर उल्लिखित जोनों की दरें 31.05.2017 की अधिसूचना के अनुसार लागू होंगी और वे 2.5% की दर से वार्षिक वृद्धि लागू करते हुए 06.04.2021 तक लागू रहेंगी। 23.08.2018 की अधिसूचना का पुनः अधिसूचित करने का कष्ट करें।

5.1. जहां तक केओपीटी द्वारा किये गए निवेदनों का संबंध है, यहां यह उल्लेख करना समीचीन होगा कि जैसे पहले चर्चा की गई है, कोलकाता स्थित केओपीटी की विभिन्न संरचनाओं के किराये मार्च 2017 के आदेश द्वारा पहले तदर्थ आधार पर नियत किये गए थे और 06 अप्रैल, 2016 से पूर्ववर्ती प्रभाव से लागू किये गए थे। तत्पश्चात्, इस प्राधिकरण द्वारा यथा निदेशित कोलकाता स्थित केओपीटी की विभिन्न संरचनाओं के किराये जुलाई 2018 में संशोधित किये गए और संशोधित किराये 22 सितंबर 2018 से उत्तरवर्ती प्रभाव से लागू हुए।

5.2. जून 2018 में किरायों के संशोधन के लिए केओपीटी द्वारा दायर प्रस्ताव में, केओपीटी द्वारा कुछेक संरचनाओं के किरायों मार्च 2017 में अनुमोदित स्तर पर ही प्रस्तावित किये गए थे। केओपीटी द्वारा वार्षिक वृद्धि के प्रभाव को उन समय लेखबद्ध नहीं किया गया।

5.3. जब जुलाई 2018 में संरचनाओं के किरायों का संशोधन किया गया, सभी संरचनाओं के किरायों का प्रस्ताव किया गया था, केओपीटी द्वारा यथा प्रस्तावित। इस प्रकार, जुलाई 2018 में कुछेक संरचनाओं के किराये बिना वार्षिक वृद्धि कारक के निर्धारित हो गए यद्यपि उन संरचनाओं के किरायों में 2018 तक 2 बार वृद्धि की जा चुकी थी।

5.4. निम्नलिखित सारणी से संरचनाओं के किरायों के बारे में, केओपीटी द्वारा सामना की जा रही असामान्य स्थिति को सुनिश्चित तौर पर स्पष्ट करेगी, केओपीटी द्वारा यथा उल्लिखित: —

(दर /100वर्ग मीटर/माह)

क्र.सं.	स्थान एवं संरचना का विवरण	2011 की किराया अनुसूची के अनुसार 7.4.2011 को मासिक किराया	7.4.2016 को अद्यतन मासिक किराया (2% की प्रति वर्ष की वृद्धि के पश्चात्)	केओपीटी द्वारा यथा प्रस्तावित किराये (अपने आरंभिक प्रस्ताव में)	प्राधिकरण द्वारा 06.04.2016 से प्रभावी मार्च 2017 में अनुमोदित किराये	06.04.2018 को @ 2.5% प्रति वर्ष से संबंधित किराये	केओपीटी द्वारा जून 2018 के प्रस्ताव में यथा प्रस्तावित किराये।	इस प्राधिकरण द्वारा 22.09.2018 से प्रभावी जुलाई 2018 में अनुमोदित किराये
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
13	"क" शैड जगननाथ घाट							
i	भूतल	10265	11333	14072	14072	14784	14072	14072
ii	प्रथम तल	7187	7935	9850	9850	10349	9850	9850
iii	सबसे ऊपरी तल पर कार्यालय स्थान	5132	5666	7036	7036	7392	7036	7036
iv	भंडारगृह से जुड़े विविध ढांचे जैसे दरवान क्वार्टर्स कुक हाउसिंग आदि	6158	6799	8443	8443	8871	8443	8443
16	पथूरियाघाट भंडारगृह							
ii	प्रथम तल गोदाम (कम्पार्टमेंट 6 से 10)	6648	7340	9608	9608	10094	9608	9608
22	अरमेनियन घाट पर बरामदों के साथ 4 दुकानें कक्ष	12163	13429	18049	18049	18963	18049	18049
24	अन्य ढांचे							
i	पक्की छत वाला भवन	12163	13429	4228*	4228	4442	4228*	4228*
ii	आरटी तथा एराबेटोस छत वाला भवन	7643	8438	3223*	3223	3386	3223*	3223*
iii	सीआई छत वाला भवन	4744	5238	2629*	2629	2762	2629*	2629*
25	हाइड रोड गोदाम							
i	गोदाम, संलग्न बरामदों एवं विविध बंद छत स्थान	6670	7364	10338	10338	10861	10338	10338
ii	खुला बरामदा स्थान	3337	3684	5169	5169	5431	5169	5169
27	जिनजिनरापोल शैड	7128	7870	9186	9186	9651	9186	9186
28	किसी भी जोन में ढांचे/कक्ष (जोनों के भीतर उल्लिखित के भीतर शामिल नहीं)							
i	पक्की छत वाला भवन	7643	8438	5035	5035	5290	5035	5035
ii	आरटी तथा एसबेटोस छत वाला भवन	6175	6818	4028	4028	4232	4028	4028
iii	सीआई छत वाला भवन	4744	5238	3287	3287	3453	3287	3287
iv	लाइब्रियन डिपो भंडारगृह							
ख	प्रथम तल	6304	6960	8130	8130	8542	8130	8130
ग	दूसरी मंजिल से ऊपर	6304	6960	6960	6960	7312	6960	6960
v	टी.टी. शैड	6304	6960	6960	6960	7312	6960	6960
	प्रथम तल			4449	-	-	4449	4449
vi	टी.टी. शैड एक्सटेंशन	4564	5039	6960	6960	7312	6960	6960
31	आयात भंडारगृह "क" एनएसडी							
	प्रथम तल	3316	3661	4997	4997	5250	4997	4997
39	वज वज गोदाम/शैड	2972	3281	4370	4370	4591	4370	4370
40i	पक्की छत वाला भवन			4228	4228	4442	4228	4228
ii	आरटी तथा एसबेटोस छत वाला भवन			3223	3223	3386	3223	3223
iii	सीआई छत वाला भवन			2629	2629	2762	2629	2629

41	गैंगवे और केओपीटी का पोतदून	-	-	128,000	128000	134480	128,000	128,000
42	गैंगवे तथा पार्टी का पोतदून	-	-	9000	9000	9456	9000	9000

5.5. उक्त सारणी से, यह देखा जा सकता है कि जुलाई 2018 में यथा अनुमोदित किराये (जैसे कॉलम 9 में दर्शाये गए हैं) वर्ष 2018 में प्रचलित संवर्धित किरायों से कम हैं (जैसा कॉलम 7 में दर्शाये गए हैं)।

5.6. इस पृष्ठभूमि में, केओपीटी ने उक्त उल्लिखित संरचनाओं के लिए निर्धारित किरायों को विलुप्त करते हुए जुलाई 2018 में यथा अनुमोदित संरचनाओं के किरायों को पुनः अधिसूचित करने का अनुरोध किया है ताकि वार्षिक वृद्धि के साथ किराया किराया अनुसूची की वैधता की समाप्ति तक जारी रहें।

6. केओपीटी द्वारा दिये गए अनुरोध के अनुसार जुलाई/अगस्त, 2018 में अनुमोदित और अधिसूचित किराया सूची, के कुछेक ढांचों को विलुप्त करने से अन्य संरचनाओं के किरायों का पुनः संरचनाओं करना पड़ेगा। इसके अतिरिक्त, कोलकाता स्थित केओपीटी की संरचनाओं के किरायों का पता लगाने के लिए दो अलग-अलग किराया अनुसूचियों का संदर्भ देना पड़ेगा। इन सभी अव्यवस्थाओं से बचने के लिए, 26 अप्रैल, 2019 के पत्र के द्वारा केओपीटी को उक्त उल्लिखित संरचनाओं के संबंध में संवर्धित किरायों को अंतर्विष्ट करते हुए और 2 जून, 2018 में यथा प्रस्तावित किरायों का प्रस्ताव करते हुए केओपीटी की कोलकाता स्थित संरचनाओं की संपूर्ण किराया अनुसूची, बनाने का अनुरोध किया था।

7.1. इस पृष्ठ भूमि में, केओपीटी ने 26 अगस्त, 2019 के पत्र संख्या एलएएन.464./एफ/आरएफसी/दरमानों का कार्यान्वयन/19/1836 के द्वारा केडीएस की संरचनाओं के किरायों की तुलनात्मक स्थिति प्रस्तुत की और जोन संख्या 13 (i,ii,iii,iv) 16 (ii), 22, 23, 24 (i,ii,iii), 25 (i,ii), 27, 28 (i,ii,iii), 30 [(iv),ख,ग], 30 (v,vi), 31(ii), 39, 40 (i,ii,iii), 41 और 42 के संवर्धित किरायों को और अन्य संरचनाओं के बारे में जून 2018 में यथा प्रस्तावित किरायों को अंतर्विष्ट करते हुए कोलकाता स्थित केओपीटी की संरचनाओं की पूरी किराया अनुसूची को पुनः अधिसूचित करने का अनुरोध किया।

7.2. केओपीटी द्वारा यथा प्रस्तुत केडीएस में संरचनाओं के लिए किराये की तुलनात्मक स्थिति का सार निम्नानुसार हैं।

(दर प्रति 100 वर्ग मीटर)

क.सं.	संरचना की अवस्थिति और विवरण	केओपीटी द्वारा प्राधिकरण द्वारा 7.4.16 से प्रभावी मार्च 2017 में अनुमोदित किराये	2.5% की दर से 06.04.2018 को संवर्धित किराये	केओपीटी द्वारा जून 2018 में यथा प्रस्तावित और प्राधिकरण द्वारा जुलाई 2018 में अनुमोदित और 22.9.2018 से प्रभावी किराया	7.4.2016 की संवर्धित दर और प्राधिकरण द्वारा 22.9.2018 को अनुमोदित दर के बीच अंतर	22.9.2018 को अब नई दर
क	ख	ग	घ=ग*1.025*1.025	ङ	च=ङ-घ	छ
1	बरमेनियम घाट मंडारगृह					
i	भूतल गोदाम	18800.51	19752.29	25983	6,230.71	25983
ii	प्रथम तल गोदाम	13160.20	13826.44	18189	4,362.56	18189
2	कोलकाता जेट्टी शेड सं. 1	18800.51	19752.29	23501	3,748.71	23501
3	कैनिंग मंडारगृह					
i	भूतल गोदाम	18800.51	19752.29	25983	6,230.71	25983
ii	प्रथम तल गोदाम	13160.20	13826.44	18189	4,362.56	18189
iii	दूसरा तल गोदाम	9346.93	9820.12	11684	1,863.88	11684
4	क्वाइव मंडारगृह				-	
i	भूतल गोदाम	18800.51	19752.29	23501	3,748.71	23501
ii	प्रथम तल गोदाम	13160.20	13826.44	16450	2,623.56	16450
iii	दूसरा तल गोदाम	9346.93	9820.12	11684	1,863.88	11684
5	फेबरली मंडारगृह				-	
i	भूतल गोदाम	18800.51	19752.29	23501	3,748.71	23501
ii	प्रथम तल गोदाम	13160.20	13826.44	16450	2,623.56	16450
iii	दूसरा तल गोदाम	9346.93	9820.12	11684	1,863.88	11684

6	कैनिंग भंडारगृह (एनेक्सी)				-	
i	भूतल गोदाम	18800.51	19752.29	25983	6,230.71	25983
ii	प्रथम तल गोदाम	13160.20	13826.44	18189	4,362.56	18189
8	आयात भंडारगृह (8 कम्पार्टमेंट)	18800.51	19752.29	23501	3,748.71	23501
9	आयात भंडारगृह दक्षिण	18800.51	19752.29	23501	3,748.71	23501
10	कोलकाता जेट्टी शैड सं. 4	18800.51	19752.29	23501	3,748.71	23501
11	कोलकाता जेट्टी शैड सं. 5. (बिल्कुल उत्तरी वे).	18800.51	19752.29	23501	3,748.71	23501
12	पी-221/2, स्ट्रैंड बैंक रोड				-	
i	भूतल (दुकानें)	24694.31	25944.46	30868	4,923.54	30868
ii	भूतल (गोदाम)	18800.51	19752.29	23501	3,748.71	23501
iii	भूतम अनेक्सी	10340.82	10864.32	12926	2,061.68	12926
iv	द्वितीय तल	15668.89	16462.13	19586	3,123.87	19586
v	सबसे ऊपरी तल	15668.89	16462.13	19586	3,123.87	19586
13	"क" शैड जगननाथ घाट				-	
i	भूतल	14072	14784.40	14072	(712.39)	14784
ii	प्रथम तल	9850	10349.08	9850	(498.68)	10349
iii	सबसे ऊपरी तल पर कार्यालय स्थान	7036	7392.20	7036	(356.20)	7392
iv	भंडारगृह से जुड़े विविध ढांचे जैसे दरवान क्वार्टर्स कुक हाउसिंग आदि	8443	8870.64	8443	(427.44)	8871
14	आरडीएफ गोदाम जगननाथ घाट रोड पर	17463	18347.56	20579	2,231.44	20579
15	जगननाथ घाट गोदाम	17463	18347.55	21829	3,481.78	21829
16	पथूरियाघाट भंडारगृह					
i	भूतल गोदाम (कम्पार्टमेंट सं. 1 से 5)	14677	15420	18346	2,926.14	18346
ii	प्रथम तल गोदाम (कम्पार्टमेंट सं. 6 से 10)	9608	10094	9608	(486.40)	10094
iii	भूतल पक्का गोदाम सं. 12 से 17/2 (सीआई छत).	14677	15420	18346	2,926.14	18346
17	निमतालाह स्टेशन शैड	15136	15902	18920	3,017.66	18920
18	साहेब बाजार गोदाम				-	
i	सं. 3, 3क, 4 एवं 4क	12613	13252	15766	2,514.72	15766
ii	गोदाम सं. 5	11859	12459	14823	2,364.33	14823
19	रूथाला स्टेशन रोड	11186	11753	13983	2,230.27	13983
20	बागबाजार भंडारगृह				-	
i	भूतल गोदाम सं. 1	10321	10843	13419	2,575.79	13419
ii	प्रथम तल गोदाम सं. 2 एवं 4, दो लकड़ी के रैम्पो द्वारा पहुंच	7228	7594	9393	1,799.34	9393
21	कोसिपौर रिसिबिंग शैड	7164	7527	9912	2,384.92	9912
22	अरमेनियान घाट पर बैरांड के साथ 4 दुकाने कक्ष	18049	18963	18049	(913.73)	18963
23	आउटराम घाट पर शैड	18801	19752	19319	(433.28)	19752
24	अन्य ढांचे				-	
i	पक्की छत वाला भवन	4228	4442	4228	(214.04)	4442
ii	आर.टी तथा एसबेटोस छत वाला भवन	3223	3386	3223	(163.16)	3386
iii	सीआई छत वाला भवन	2629	2762	2629	(133.09)	2762
25	हाइड रोड गोदाम				-	
i	गोदाम, संलग्न बेरांध एवं विविध बंद छत स्थान	10338	10861	10338	(523.36)	10861
ii	ओपन साइडिंग बेरांध स्थान	5169	5431	5169	(261.68)	5431

26 i	हेबोकेन शैड (समुद्री अंतरण शैडों सहित)	7164	7527	8955	1,428.40	8955
26 ii	ब्रुकलिन टी.जी शैड	6368	6691	7762	1,071.26	7762
26 iii	ब्रुकलिन टी.जी शैड	6637	6973	8150	1,176.69	8150
27	जिनजिनरापोल शैड	9186	9651	9186	(465.04)	9651
28	किसी भी जोन में ढांचे/कक्ष (जोनों के भीतर उल्लिखित के भीतर शामिल नहीं)				-	
i	पक्की छत वाला भवन	5035	5290	5035	(254.90)	5290
ii	आरटी तथा एसबेटोस छत वाला भवन	4028	4232	4028	(203.92)	4232
iii	सीआई छत वाला भवन	3287	3453	3287	(166.40)	3453
29	कांतापुकेर शैड	7164	7527	8955	1,428.40	8955
30	चाय भंडारगृह				-	
i	हाइड रोड भंडारगृह	6368	6691	7960	1,269.69	7960
ii	विक्री चाय भंडारगृह	7865	8263	9023	760.27	9023
	प्रथम तल दर भूतल दर का 70%	-	-	6316	6,316.10	6316
	दूसरा तल और अधिक	-	-	4512	4,512.00	4512
iii	विक्री चाय भंडारगृह (एनेक्सी)	-	-	7932	7,932.00	7932
					-	
iv	लाइविंग डिपो भंडारगृह				-	
क	भूतल	9744	10237	11615	1,377.53	11615
ख	प्रथम तल	8130	8542	8130	(411.58)	8542
ग	दूसरी मंजिल से ऊपर	6960	7312	6960	(352.36)	7312
v	टी.टी. शैड	6960	7312	6960	(352.35)	7312
	प्रथम तल	-		4449	4,449.00	4449
vi	टी.टी शैड एक्सटेंशन	6960	7312	6960	(352.35)	7312
31	आयात भंडारगृह 'क' एनसडी				-	
i	भूतल	5126	5385	6407	1,021.91	6407
ii	प्रथम तल	4997	5250	4997	(252.97)	5250
iii	दूसरी मंजिल से ऊपर	-		3661	3,661.00	3661
	हाबड़ा				-	
32	शैड 14 फोरशोर रोड, रामक्रिस्टोपुर				-	
i	भूतल स्थान	5490	5768	6667	898.68	6667
ii	प्रथम तल स्थान	3849	4044	4667	623.33	4667
33	स्टेशन शैड (उत्तर) रामक्रिस्टोपुर	5626	5911	7033	1,121.76	7033
34	स्टेशन शैड (दक्षिण) रामक्रिस्टोपुर	5626	5911	7033	1,121.76	7033
35	नवा सामान शैड रामक्रिस्टोपुर	5626	5911	7033	1,121.76	7033
36	ढांचे, 109, फोरशोर रोड, रामक्रिस्टोपुर	5699	5988	7124	1,136.25	7124
37	निरसेन शैड, 108, फोरशोर रोड, रामक्रिस्टोपुर	5574	5856	6967	1,111.28	6967
38	टिम्बर पोंड पर छोटा कार्यालय भवन	2513	2641	3142	501.10	3142
	जब जब				-	
39	जब जब गोदाम/ शैड	4370	4591	4370	(221.23)	4591
40i	पक्की छत वाला भवन	4228	4442	4228	214.04	4442
ii	आर.टी. तथा एसबेटोस छत वाला भवन	3223	3386	3223	163.16	3386
iii	सीआई छत वाला भवन	2629	2762	2629	133.09	2762
41	गैंगवे और केओपीटी का पोनटून	128000 (पीएम एल.एस)	134480 (पीएम एल.एस)	128000 (पीएम एल.एस)	(6480.00)	134480
42	गैंगवे तथा पार्टी का पोंटून	9000 (पीएम एल.एस)	9455.63 (पीएम एल.एस)	9000 (पीएम एल.एस)	(455.63)	9455.63

43	कोलकाता में विज्ञापन के होर्डिंगज का लाइसेंस शुल्क प्रति वर्ग फुट प्रति वर्ष।	-	-	3530		3708.71
44	हावड़ा और गोदी जोन	-	-	3530		3708.71

8.1. उक्त सारणी से यह देखा जा सकता है कि जो संख्या जुलाई 2018 में यथा अनुमोदित और सितंबर, 2018 से प्रभावी 13 (i,ii,iii,iv), 16 (ii), 22, 23, 24 (i,ii,iii), 25 (i,ii), 27, 28 (i,ii,iii), 30 [(iv),ख,ग], 30 (v,vi), 31(ii), 39, 40 (i,ii,iii), 41 और 42 के किराये और जो सितंबर 2018 से प्रभावी हैं, संवर्धित किरायों से कम हैं।

8.2. जुलाई, 2018 में अनुमोदित किराये (सितंबर, 2018 से आगे प्रभावी) केओपीटी में लागू किराये अप्रैल, 2017 से आगे प्रभावी 2.5% प्रति वर्ष के वृद्धि कारक लागू होने के कारण कम हैं। इस अव्यवस्थित स्थिति को पार पाने के लिए यह प्राधिकरण जोन संख्या 13 (i,ii,iii,iv), 16 (ii), 22, 23, 24 (i,ii,iii), 25 (i,ii), 27, 28 (i,ii,iii), 30 [(iv),ख,ग], 30 (v,vi), 31(ii), 39, 40 (i,ii,iii), 41 और 42 के संवर्धित किरायों को और अन्य संरचनाओं के संबंध में, ऊपर कॉमल जी में यथा उल्लिखित, को अंतर्विष्ट करते हुए पूरी किराया अनुसूची को अनुमोदित करने को प्रवृत्त है।

8.3. यह भी स्पष्ट किया जाता है कि जोन संख्या 13 (i,ii,iii,iv), 16 (ii), 22, 23, 24 (i,ii,iii), 25 (i,ii), 27, 28 (i,ii,iii), 30 [(iv),ख,ग], 30 (v,vi), 31(ii), 39, 40 (i,ii,iii), 41 और 42 के किराये 2.5% प्रति वर्ष की दर पर 7 अप्रैल 2019 से और आगे के लिए संवर्धित होंगे। अन्य शेष जोनों के किरायों को 22 सितंबर 2019 से आगे प्रभावी 2.5% की दर से संवर्धित होंगे।

टी.एस. बालासुब्रमनियन, सदस्य (वित्त)

[विज्ञापन III/4/असा./265/19]

अनुलग्नक

कोलकाता डॉक सिस्टम स्थित केओपीटी की संरचनाओं के किराये

क्र.	संरचना का स्थान और विवरण	किराया (रु./100वर्ग मी./माह)
1	अर्मेनियन घाट भांडागार	
i	भू-तल गोदाम	25,983
ii	प्रथम तल गोदाम	18,189
2	कलकत्ता जेटी शैड नंबर 1	23,501
3	केनिंग भांडागार	
i	भू-तल गोदाम	25,983
ii	प्रथम तल गोदाम	18,189
iii	द्वितीय तल गोदाम	11,684
4	क्लाइव भांडागार	
i	भू-तल गोदाम	23,501
ii	प्रथम तल गोदाम	16,450
iii	द्वितीय तल गोदाम	11,684
5	फेयरली भांडागार	
i	भू-तल गोदाम	23,501
ii	प्रथम तल गोदाम	16,450
iii	द्वितीय तल गोदाम	11,684
6	केनिंग भांडागार (एनेक्स)	
i	भू-तल गोदाम	25,983
ii	प्रथम तल गोदाम	18,189
8	आयात भांडागार (8 कम्पार्टमेंट)	23,501

9	आयात भांडागार दक्षिण	23,501
10	कलकत्ता जेटी शैड नं. 4	23,501
11	कलकत्ता जेटी शैड नं. 5. (उत्तरतम खाड़ी)	23,501
12	पी -221 / 2, स्ट्रैंड बैंक रोड	
i	भू-तल (दुकानें)	30,868
ii	भू-तल (गोदाम)	23,501
iii	भू-तल एनेक्सी	12,926
iv	द्वितीय तल	19,586
v	शिखर तल	19,586
13	"ए" शैड जगन्नाथ घाट	
i	भू तल	14,784
ii	पहला तल	10,349
iii	शिखर तल पर दुकानें	7,392
iv	भांडागार से संबद्ध विविध संरचनाएं जैसे दरबोन क्वार्टर, रसोइया आवास आदि	8,871
14	जगन्नाथ घाट रोड पर आरडीएफ गोदाम	20,579
15	जगन्नाथ घाट गोदाम	21,829
16	पाथुरिया घाट भांडागार	
i	भू-तल गोदाम (कम्पार्टमेंट संख्या 1 से 5)	18,346
ii	प्रथम तल गोदाम (कम्पार्टमेंट संख्या 6 से 10)	10,094
iii	भू-तल पक्का गोदाम संख्या 12 से 17/2 (सीआई छत)	18,346
17	नीम तल्ला स्टेशन शैड	18,920
18	साहब बाज़ार गोदाम	
i	संख्या 3, 3 क, 4 और 4 क	15,766
ii	गोदाम संख्या 5	14,823
19	रूठाला स्टेशन रोड	13,983
20	बिग बाजार भांडागार	
i	भू-तल गोदाम संख्या 1	13,419
ii	प्रथम तल गोदाम संख्या 2 और 4, दो लकड़ी की रैंपों से पहुंच	9,393
21	कोसिपोर प्राप्ति शैड	9,912
22	अर्मेनियन घाट पर बरामदे के साथ 4 दुकान कक्ष	18,963
23	औतराम घाट पर शैड	19,752
24	अन्य संरचनाएं	
i	पक्की छत वाला भवन *	4,442
ii	आरटी और एम्बेस्टोस छत वाला भवन *	3,386
iii	सीआई छत वाला भवन *	2,762
25	हाइड रोड गोदाम	
i	गोदाम साथ में बरामद तथा विविध तल स्थान	10,861
ii	खुला बरामदा स्थल	5,431
26 i	होबोकेन शैड (नौसेना ट्रांजिट शैड सहित)	8,955
26 ii	ब्रुकलिन टीएन शैड	7,762
26 iii	ब्रुकलिन टीजी शैड	8,150
27	जिंजीनरापोल शैड	9,651
28	किसी भी जोन में संरचनाएं/कक्ष (भीतर उल्लिखित भीतरी जोनों में कवर नहीं)	

i	पक्की छत वाला भवन *	5,290
ii	आरटी और एस्वेस्टोस छत वाला भवन *	4,232
iii	सीआई छत वाला भवन *	3,453
29	कंटापुकुर शैड	8,955
30	चाय भांडागार	
i	हाइड रोड भांडागार	7,960
ii	विक्री चाय भांडागार	9,023
	पहली तल - भू-तल दर का 70% दर पर	6,316
	द्वितीय तल और ऊपर	4,512
iii	विक्री चाय भांडागार (एनेक्सी)	7,932
iv	लाइब्रियन डिपो भांडागार	
क	भू तल	11,615
ख	पहला तल	8,542
ग	दूसरा तल उससे ऊपर तल	7,312
v	टीटी शैड	7,312
	पहला तल	4,449
vi	टीटी शैड विस्तार	7,312
31	आयात भांडागार "ए" एनएसडी	
	भू तल	6,407
	पहला तल	5,250
	2 एन तल ऊपर	3,661
	हावड़ा	
32	14 फोरशोर रोड, रामक्रिस्टोपोर स्थित शैड	
i	भू-तल स्थान	6,667
ii	प्रथम तल स्थान	4,667
33	स्टेशन शैड (उत्तर) रामक्रिस्टोपोर	7,033
34	स्टेशन शैड (दक्षिण) रामक्रिस्टोपोर	7,033
35	नया माल शैड रामक्रिस्टोपोर	7,033
36	109 फोरशोर रोड, रामक्रिस्टोपोर स्थित संरचना	7,124
37	108 फोरशोर रोड, रामक्रिस्टोपोर स्थित निमान शैड	6,967
38	टिम्बर पौंड में छोटा कार्यालय भवन	3,142
	बज बज	
39	बज बज गोदाम / शैड	4,591
40i	पक्की छत वाला भवन *	4,442
ii	आरटी और एस्वेस्टोस छत वाला भवन *	3,386
iii	सीआई छत वाला भवन *	2,762
41	केओपीटी के गंगवे और पोंटून (प्रति माह एकमुरत) **	1,34,480
42	पार्टी के गंगवे और पोंटून (प्रति माह एकमुरत) #	9,455.63
43	कोलकाता, हावड़ा और डॉक ज़ोन में विज्ञापन के लिए होर्डिंग्स के लिए लाइसेंस शुल्क प्रति वर्ग फीट प्रति वर्ष	3,708.71

* अंतिम दर के लिए संबंधित जोन की भूमि लागत जोड़ ली गई है।

**अग्र-तट अधिवास प्रभार सहित जहां पहुंच और/अथवा पीछे की भूमि केओपीटी की ही है।

अग्र-तट अधिवास प्रभार सहित न्यूनतम प्रभार 27000 रु. के अधीन जहां पहुंच और/अथवा पीछे की भूमि के ओपीटी की ही है।

नोट: जोन संख्या 13 (i,ii,iii,iv), 16 (ii), 22, 23, 24 (i,ii,iii), 25 (i,ii), 27, 28 (i,ii,iii), 30 [(iv),ख,ग], 30 (v,vi), 31(ii), 39, 40 (i,ii,iii), 41 और 42 के किराये 7 अप्रैल 2019 से प्रति वर्ष 2.5% से बढ़ाया जा सकता है। अन्य शेष जोनों के किरायों को 22 सितम्बर 2019 से प्रति वर्ष 2.5% से बढ़ाया जा सकता है।

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS

NOTIFICATION

Mumbai, the 22nd October 2019

No. TAMP/62/2016-KOPT.—In exercise of the powers conferred under Section 49 of the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963), the Tariff Authority for Major Ports hereby disposes of the proposal received from Kolkata Port Trust (KOPT) to re-notify Schedule of Rent for Buildings of KOPT at Kolkata, as in the Order appended hereto.

Tariff Authority for Major Ports **Case No. TAMP/62/2016 – KOPT**

Kolkata Port Trust

Applicant

QUORUM

- (i). Shri. T.S. Balasubramanian, Member (Finance)
- (ii). Shri. Rajat Sachar, Member (Economic)

ORDER

(Passed on this 10th day of October 2019)

This case relates to proposal received from Kolkata Port Trust (KOPT) to re-notify the lease rent for the various Buildings of KOPT at Kolkata.

2.1. Based on a proposal filed by the KOPT in September 2016, this Authority vide its Order no. TAMP/62/2016-KOPT dated 29 March 2017 had approved the rentals for the Land and Buildings of KOPT at Kolkata and Haldia. This Order was notified in the Gazette of India on 31 May 2017 vide Gazette No. 224. As per the said Order, the Rent Schedules for the land and buildings of KOPT at Kolkata and Haldia was made effective retrospectively from 07 April 2016 and is to remain valid for a period of 5 years upto 06 April 2021.

2.2. For the reasons as brought out in the above referred Order, the rentals for the structures of KOPT at Kolkata were prescribed on an adhoc basis and the KOPT was advised to come up with a well analyzed proposal within two months from the date of notification of the Order passed to fix rentals for the structures of KOPT at Kolkata, based on the market value as stipulated in the Land Policy Guidelines of 2014.

3.1. The KOPT vide its letter dated 18 June 2018 had filed a proposal for revision of Schedule of Rent for Buildings of KOPT at Kolkata and requested to approve the rates as already proposed by KOPT in its proposal of September 2016.

3.2. For the reasons as brought out in the Order No. TAMP/62/2016-KOPT dated 31 July 2018, this Authority vide the said Order had approved the rentals for the various structures of KOPT at Kolkata, as proposed by KOPT earlier in its proposal of September 2016, which had culminated into the Order no. TAMP/62/2016-KOPT dated 29 March 2017. The said Order was notified in the Gazette of India on 23 August 2018 vide Gazette No. 319. The rentals for the structures as approved vide the above said Order came into effect prospectively after expiry of 30 days from the date of notification of the Order in the Gazette of India and its validity was prescribed to remain co-terminus to the validity prescribed in respect of the rentals fixed for the KOPT lands at KDS and HDC.

4.1. In this backdrop, the KOPT vide its letter no. Lnd. 464/F/RFC/Implementation of SOR/18/157 dated 17 April 2019 has made the following submissions:

- (i). The Gazette notification no. 319 was notified in the Gazette of India in 23.08.2018 in relation to TAMP's Order no. TAMP/62/2016-KOPT dated 03.08.2018 in respect of revision of Schedule of Rent for Buildings of KOPT at Kolkata with prospective effect.
- (ii). Para 9.3 of the said Order which is reproduced below:
Accordingly, this Authority gives effect to the revised rentals for the various structures of KOPT at Kolkata, after expiry of 30 days from the date of notification of the Order passed in the Gazette of India and its validity shall remain co-terminus with the validity of the rentals fixed in respect of the KOPT lands at KDS and HDC upto 6 April 2021.
- (iii). Considering the said para no. 9.3, the rates notified by TAMP in respect of rates of rent of KOPT's structure vide Order no. TAMP/62/2016-KOPT dated 29.03.2017 is applicable for the period of 07.04.2016 to 21.09.2018 and rates notified in Order dated 31.7.2018 will be applicable from 22.09.2018 to 06.04.2021.
- (iv). At the time of implementation of Order dated 31.7.2018 which was notified in the Gazette of India on 23.08.218, the following has been observed:
 - (a). TAMP had notified rates of rent of KDS's structure as per KOPT's original proposed rates vide Gazette notification dated 31.05.2017 with retrospective effect from 07.04.2016 against SOR Zone no. 13(i,ii,iii,iv), 16(ii), 22, 24 (i,ii,iii), 30[(iv),b,c], 30 (v,vi), 31(ii), 39, 40(i,ii,iii), 41 and 42 and same was introduced by KOPT on 01.09.2017 after applying escalation @ 2.5% on 07.04.2017. Same escalation clause was further applied by KOPT on 07.04.2018.
 - (b). The same proposed rates of KOPT without any deviation of earlier Order dated 31.05.2017 was further notified by TAMP vide Gazette notification dated 23.08.2018 with prospective effect from 22.09.2018.
 - (c). If TAMP's subsequent notification without any escalation be introduce by KOPT against SOR zones which is mentioned in para (a) above, the existing rates may be reduced further and KOPT original proposed rates will be applicable w.e.f. 22.09.2018 in place of 16.04.2016.
 - (d). The KOPT has already raised the Bills from 22.09.2018 to 31.01.2019 considering escalated rates of TAMP's notification dated 31.05.2017 and have to be rectified through generation of credit notes for adjustment of GST.
- (v). Based on the above, it has been decided not to consider rates which were notified by TAMP vide Gazette notification dated 23.08.2018 agaist SOR Zone no. 13(i,ii,iii,iv) 16(ii), 22,24 (i,ii,iii), 30[(iv),b,c], 30 (v,vi), 31(ii), 39,40(i,ii,iii),41 and 42 and to continue with the same rates which were notified by TAMP vide Gazette notification dated 31.05.2017 with retrospective effect from 07.04.2016 after applying escalation as on 07.04.2017 and 07.04.2018 @ 2.5% in existing lessees / licensees / unauthorised occupants as well as prospective lessees / licensees.

4.2. Accordingly, the KOPT has requested to re-notify the notification dated 23.08.2018 after deleting the rates against SOR Zone No. 13(i,ii,iii,iv) 16(ii), 22, 24 (i,ii,iii), 30 [(iv),b,c], 30 (v,vi), 31(ii), 39,40(i,ii,iii),41 and 42 with a clarification that rates of above mentioned zones will be applicable as per notification dated 31.05.2017 and same will be continued upto 06.04.2021 after applying annual escalation @ 2.5%.

5.1. With regard to the submissions made by KOPT, it is relevant here to mention that as brought out earlier, the rentals for the various structures of KOPT at Kolkata were earlier fixed vide Order of March 2017 on an adhoc basis and had come into effect retrospectively from 06 April 2016. Thereafter, as directed by this Authority, the rentals for the various structures of KOPT at Kolkata was revised in July 2018 and the revised rentals came into effect prospectively from 22 September 2018.

5.2. In the proposal filed by KOPT for revising the rentals in June 2018, the rentals for some of the structures had been proposed by the KOPT at the same level as was approved in March 2017. The impact of annual escalation had not been captured by KOPT then.

5.3. When the rentals for the structures were revised in July 2018, the rentals for all the structures had been prescribed as proposed by the Port. Thus, the rentals for some of the structures have been prescribed in July

2018, without capturing the escalation factor, though the rentals for the said structures had already been escalated twice till 2018.

5.4. The following table will explicitly explain the anomalous situation being faced by KOPT in respect of the rentals for the structures as indicated by KOPT:

(₹ /100Sq.M/ Month)								
Sl. No.	Location & Description of Structure	Monthly Rent as per 2011 Rent Schedule as on 7.4.2011	Updated Monthly Rent as on 7.4.2016 (after escalating @ 2% per annum)	Rentals as proposed by KOPT in its initial proposal)	Rentals approved by the Authority in March 2017 wef 06.04.2016	Escalated rentals as on 06.04.2018 @ 2.5% p.a	Rentals as proposed by KOPT in its proposal of June 2018	Rentals approved by the Authority in July 2018 wef 22.09.2018
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
13	"A" SHED JAGANNATH GHAT							
i	Ground Floor	10265	11333	14072	14072	14784	14072	14072
ii	First Floor	7187	7935	9850	9850	10349	9850	9850
iii	Office space on the Top Floor	5132	5666	7036	7036	7392	7036	7036
iv	Miscellaneous structure attached to the Warehouse such as Darwans Quarters Cook Houses etc.	6158	6799	8443	8443	8871	8443	8443
16	PATHURIAGHAT WAREHOUSE							
ii	First Floor Godowns (Compartment Nos. 6 to 10)	6648	7340	9608	9608	10094	9608	9608
22	4 shop rooms with verandah at Armenian Ghat	12163	13429	18049	18049	18963	18049	18049
24	OTHER STRUCTURES							
i	Building with pucca roof	12163	13429	4228*	4228	4442	4228*	4228*
ii	Building with R.T. and Asbestos roof	7643	8438	3223*	3223	3386	3223*	3223*
iii	Building with C.I. roof	4744	5238	2629*	2629	2762	2629*	2629*
25	HIDE ROAD GODOWNS							
i	Godowns, enclosed verandah & miscellaneous closed floor space	6670	7364	10338	10338	10861	10338	10338
ii	Open sided verandah space	3337	3684	5169	5169	5431	5169	5169
27	Jinjinrapole Sheds	7128	7870	9186	9186	9651	9186	9186
28	Structures/ Rooms in any Zone (not covered within mentioned within zones)							
i	Building with Pucca Roof	7643	8438	5035	5035	5290	5035	5035
ii	Building with R.T. and Asbestos roof	6175	6818	4028	4028	4232	4028	4028
iii	Building with C.I. roof	4744	5238	3287	3287	3453	3287	3287
iv	Lybian Depot Warehouse							
b	1st Floor	6304	6960	8130	8130	8542	8130	8130
c	2nd Floor upwards	6304	6960	6960	6960	7312	6960	6960
v	T.T. Sheds	6304	6960	6960	6960	7312	6960	6960
	1st Floor			4449	-	-	4449	4449
vi	T.T. Sheds Extension	4564	5039	6960	6960	7312	6960	6960
31	Import Warehouse "A" N.S.D.							
	1st Floor	3316	3661	4997	4997	5250	4997	4997
39	Budge Budge Godown / Sheds	2972	3281	4370	4370	4591	4370	4370
40i	Building with pucca roof			4228	4228	4442	4228	4228
ii	Building with R.T. and Asbestos roof			3223	3223	3386	3223	3223
iii	Building with C.I. roof			2629	2629	2762	2629	2629
41	Gangway and Pontoon of KoPT	-	-	128,000	128000	134480	128,000	128,000
42	Gangway and Pontoon of Party	-	-	9000	9000	9456	9000	9000

5.5. From the above table, it can be seen that the rentals as approved in July 2018 (as reflected in col. No. 9) is less than the escalated rentals as prevailing during the year 2018 (as reflected in col no. 7).

5.6. It is in this backdrop, that the KOPT has made a request to re-notify the rentals for the structures as approved in July 2018, by deleting the rentals prescribed for the above referred structures, so that the rentals with the annual escalation can be continued till the expiry of the validity of Rent Schedule.

6. The deletion of rentals of some of the structures from the Rent Schedule approved and notified in July/ August 2018, as requested by the KOPT, would require re-numbering of the rentals of other structures. Further, to ascertain the rentals for the structures of KOPT at Kolkata, two different Rent Schedules will have to be referred. To avoid all such avoidable chaos and confusion, KOPT was requested vide our letter dated 26 April 2019 to propose a full-fledged Rent Schedule for the structures of KOPT at Kolkata, by incorporating the escalated rentals in respect of the above referred structures and by proposing the rentals as proposed by it in June 2018 in respect of other structures.

7.1. In this backdrop, the KOPT vide its letter no. Lan.464/F/RFC/Implementation of SOR/19/1836 dated 26 August 2019 has furnished a comparative position of the Rentals for the structures at KDS and has requested to notify full-fledged Rent Schedule for the structures of KOPT at Kolkata, by incorporating the escalated rentals in respect of the Zone No. 13 (i,ii,iii,iv) 16 (ii), 22, 23, 24 (i,ii,iii), 25 (i,ii), 27, 28 (i,ii,iii), 30 [(iv),b,c], 30 (v,vi), 31(ii), 39, 40 (i,ii,iii), 41 and 42 and as per the rentals as proposed in June 2018 in respect of other structures.

7.2. A summarized comparative position of the Rentals for the structures at KDS as furnished by KOPT is as follows:

(Rates in ₹ per 100 sq.m)

	Location & Description of Structure	Rentals proposed by KOPT & approved by TAMP in March 2017 wef 7.4.16	Escalated rentals as on 06.04.2018 @ 2.5% p.a	Rentals as proposed by KOPT in its proposal of June 2018 & approved by TAMP in July 2018 wef 22.9.2018	Diff of rate between escalated rate of 7.4.2016 and TAMP approved rate as on 22.9.2018	New rate as on 22.9.2018 should be
A	B	C	D=C*1.025*1.025	E	F=E-D	G
1	ARMENIAN GHAT WAREHOUSE					
i	Ground Floor Godowns	18800.51	19752.29	25983	6,230.71	25983
ii	First Floor Godowns	13160.20	13826.44	18189	4,362.56	18189
2	Calcutta Jetty Shed No. 1	18800.51	19752.29	23501	3,748.71	23501
3	CANNING WAREHOUSE					
i	Ground Floor Godowns	18800.51	19752.29	25983	6,230.71	25983
ii	First Floor Godowns	13160.20	13826.44	18189	4,362.56	18189
iii	Second Floor Godowns	9346.93	9820.12	11684	1,863.88	11684
4	CLIVE WAREHOUSE					
i	Ground Floor Godowns	18800.51	19752.29	23501	3,748.71	23501
ii	First Floor Godowns	13160.20	13826.44	16450	2,623.56	16450
iii	Second Floor Godowns	9346.93	9820.12	11684	1,863.88	11684
5	FAIRLIE WAREHOUSE					
i	Ground Floor Godowns	18800.51	19752.29	23501	3,748.71	23501
ii	First Floor Godowns	13160.20	13826.44	16450	2,623.56	16450
iii	Second Floor Godowns	9346.93	9820.12	11684	1,863.88	11684
6	CANNING WAREHOUSE (ANNEXE)					
i	Ground Floor Godowns	18800.51	19752.29	25983	6,230.71	25983
ii	First Floor Godowns	13160.20	13826.44	18189	4,362.56	18189
8	Import Warehouse (8 compartments)	18800.51	19752.29	23501	3,748.71	23501
9	Import Warehouse South.	18800.51	19752.29	23501	3,748.71	23501
10	Calcutta Jetty Shed No. 4	18800.51	19752.29	23501	3,748.71	23501
11	Calcutta Jetty Shed No. 5. (Northernmost Bay).	18800.51	19752.29	23501	3,748.71	23501
12	P-221/2, STRAND BANK ROAD					
i	Ground Floor (Shops).	24694.31	25944.46	30868	4,923.54	30868
ii	Ground Floor (Godowns).	18800.51	19752.29	23501	3,748.71	23501
iii	Ground Floor Annexe	10340.82	10864.32	12926	2,061.68	12926
iv	Second Floor	15668.89	16462.13	19586	3,123.87	19586
v	Top Floor.	15668.89	16462.13	19586	3,123.87	19586
13	"A" SHED JAGANNATH GHAT					

i	Ground Floor	14072	14784.40	14072	(712.39)	14784
ii	First Floor	9850	10349.08	9850	(498.68)	10349
iii	Office space on the Top Floor	7036	7392.20	7036	(356.20)	7392
iv	Miscellaneous structure attached to the Warehouse such as Darwans Quarters Cook Houses etc.	8443	8870.64	8443	(427.44)	8871
14	R.D.F. Godowns at Jagannath Ghat Road.	17463	18347.56	20579	2,231.44	20579
15	Jagannath Ghat Godowns	17463	18347.55	21829	3,481.78	21829
16	PATHURIAGHAT WAREHOUSE					
i	Ground Floor Godowns (Compartment Nos. 1 to 5)	14677	15420	18346	2,926.14	18346
ii	First Floor Godowns (Compartment Nos. 6 to 10)	9608	10094	9608	(486.40)	10094
iii	Ground Floor Pucca Godowns Nos. 12 to 17/2 (C.I.Roof).	14677	15420	18346	2,926.14	18346
17	Nimtallah Station Shed.	15136	15902	18920	3,017.66	18920
18	SAHEB BAZAR GODOWNS				-	
i	Nos. 3, 3A, 4 & 4A	12613	13252	15766	2,514.72	15766
ii	Godown No. 5	11859	12459	14823	2,364.33	14823
19	Ruthala Station Road	11186	11753	13983	2,230.27	13983
20	BAGHBAZAR WAREHOUSE				-	
i	Ground Floor Godown No. 1	10321	10843	13419	2,575.79	13419
ii	First Floor Godown No. 2 & 4, access by two wooden ramps	7228	7594	9393	1,799.34	9393
21	Cossipore Receiving Shed	7164	7527	9912	2,384.92	9912
22	4 shop rooms with verandah at Armenian Ghat	18049	18963	18049	(913.73)	18963
23	Shed at Outram Ghat	18801	19752	19319	(433.28)	19752
24	OTHER STRUCTURES				-	
i	Building with pucca roof	4228	4442	4228	(214.04)	4442
ii	Building with R.T. and Asbestos roof	3223	3386	3223	(163.16)	3386
iii	Building with C.I. roof	2629	2762	2629	(133.09)	2762
25	HIDE ROAD GODOWNS				-	
i	Godowns, enclosed verandah & miscellaneous closed floor space	10338	10861	10338	(523.36)	10861
ii	Open sided verandah space	5169	5431	5169	(261.68)	5431
26 i	Hoboken sheds (including naval transit sheds)	7164	7527	8955	1,428.40	8955
26 ii	Brooklyn T.N. Shed	6368	6691	7762	1,071.26	7762
26 iii	Brooklyn T.G. Shed	6637	6973	8150	1,176.69	8150
27	Jinjinrapole Sheds	9186	9651	9186	(465.04)	9651
28	Structures/ Rooms In any Zone (not covered within mentioned within zones)				-	
i	Building with Pucca Roof	5035	5290	5035	(254.90)	5290
ii	Building with R.T. and Asbestos roof	4028	4232	4028	(203.92)	4232
iii	Building with C.I. roof	3287	3453	3287	(166.40)	3453
29	Kantapukur Sheds	7164	7527	8955	1,428.40	8955
30	TEA WAREHOUSES				-	
i	Hide Road Warehouse	6368	6691	7960	1,269.69	7960
ii	Sale Tea Warehouse	7865	8263	9023	760.27	9023
	First Floor Rate 70% of Ground Floor Rate	-	-	6316	6,316.10	6316
	2nd floor and above	-	-	4512	4,512.00	4512
iii	Sale Tea Warehouse (Annexe)	-	-	7932	7,932.00	7932
iv	Lybian Depot Warehouse				-	
a	Ground Floor	9744	10237	11615	1,377.53	11615
b	1st Floor	8130	8542	8130	(411.58)	8542
c	2nd Floor upwards	6960	7312	6960	(352.36)	7312
v	T.T. Sheds	6960	7312	6960	(352.35)	7312
	1st Floor	-	-	4449	4,449.00	4449
vi	T.T. Sheds Extension	6960	7312	6960	(352.35)	7312
31	Import Warehouse "A" N.S.D.				-	
i	Ground Floor	5126	5385	6407	1,021.91	6407
ii	1st Floor	4997	5250	4997	(252.97)	5250

iii	2nd Floor upwards	-		3661	3,661.00	3661
	HOWRAH				-	
32	SHED AT 14 FORESHORE ROAD, RAMKRISTOPUR				-	
i	Ground Floor Space	5490	5768	6667	898.68	6667
ii	First Floor Space	3849	4044	4667	623.33	4667
33	Station Shed (North) Ramkristopur	5626	5911	7033	1,121.76	7033
34	Station Shed (South) Ramkristopur	5626	5911	7033	1,121.76	7033
35	New Goods Shed Ramkristopur	5626	5911	7033	1,121.76	7033
36	Structures at 109, Foreshore Road, Ramkristopur	5699	5988	7124	1,136.25	7124
37	Nissen Sheds at 108, Foreshore Road, Ramkristopur	5574	5856	6967	1,111.28	6967
38	Small office Building at Timber Pond	2513	2641	3142	501.10	3142
	BUDGE BUDGE				-	
39	Budge Budge Godown/ Sheds	4370	4591	4370	(221.23)	4591
40i	Building with pucca roof	4228	4442	4228	214.04	4442
ii	Building with R.T. and Asbestos roof	3223	3386	3223	163.16	3386
iii	Building with C.I. roof	2629	2762	2629	133.09	2762
41	Gangway and Pontoon of KoPT	128000 (pm L.S)	134480 (pm L.S)	128000 (pm L.S)	(6480.00)	134480
42	Gangway and Pontoon of Party	9000 (pm L.S)	9455.63 (pm L.S)	9000 (pm L.S)	(455.63)	9455.63
43	Licence fee for hoardings for advertisements in Kolkata per sq.ft. per year	-	-	3530		3708.71
44	Howrah and Dock Zones	-	-	3530		3708.71

8.1. From the above table, it can be seen that the rentals for the Zone No. 13 (i,ii,iii,iv), 16 (ii), 22, 23, 24 (i,ii,iii), 25 (i,ii), 27, 28 (i,ii,iii), 30 [(iv),b,c], 30 (v,vi), 31(ii), 39, 40 (i,ii,iii), 41 and 42 as approved in July 2018 and which have come into effect in September 2018 is lower than the escalated rentals that was being levied by the port.

8.2. The rentals approved in July 2018 (effective from September 2018 onwards) are lower than the rentals being in force at KOPT due to application of escalation factor of 2.5% per annum with effect from April 2017 onwards. To overcome the anomalous position, this Authority is inclined to approve a full-fledged Rent Schedule for the structures of KOPT at Kolkata, by incorporating the escalated rentals in respect of the Zone No. 13 (i,ii,iii,iv), 16 (ii), 22, 23, 24 (i,ii,iii), 25 (i,ii), 27, 28 (i,ii,iii), 30 [(iv),b,c], 30 (v,vi), 31(ii), 39, 40 (i,ii,iii), 41 and 42 and by proposing the rentals as proposed by it in June 2018 in respect of other structures, as brought out at column no. G above. The revised Rent Schedule for the various structures of KOPT at Kolkata is attached as **Annex**.

8.3. It is also clarified that the rentals in respect of the Zone No. 13 (i,ii,iii,iv), 16 (ii), 22, 23, 24 (i,ii,iii), 25 (i,ii), 27, 28 (i,ii,iii), 30 [(iv),b,c], 30 (v,vi), 31(ii), 39, 40 (i,ii,iii), 41 and 42, shall be escalated @ 2.5% per annum, with effect from 7 April 2019 onwards. The rentals in respect of other remaining Zones shall be escalated @ 2.5% per annum with effect from 22 September 2019 onwards.

T.S. BALASUBRAMANIAN, Member (Finance)

[ADVT. III/4/Exty./265/19]

Annex

RENTAL FOR THE STRUCTURES OF KOPT AT KOLKATA DOCK SYSTEM

	Location & Description of Structure	Rentals (₹.Per 100Sq.M/Month)
A	B	G
1	ARMENIAN GHAT WAREHOUSE	
i	Ground Floor Godowns	25983
ii	First Floor Godowns	18189
2	Calcutta Jetty Shed No. 1	23501
3	CANNING WAREHOUSE	
i	Ground Floor Godowns	25983
ii	First Floor Godowns	18189

iii	Second Floor Godowns	11684
4	CLIVE WAREHOUSE	
i	Ground Floor Godowns	23501
ii	First Floor Godowns	16450
iii	Second Floor Godowns	11684
5	FAIRLIE WAREHOUSE	
i	Ground Floor Godowns	23501
ii	First Floor Godowns	16450
iii	Second Floor Godowns	11684
6	CANNING WAREHOUSE (ANNEXE)	
i	Ground Floor Godowns	25983
ii	First Floor Godowns	18189
8	Import Warehouse (8 compartments)	23501
9	Import Warehouse South.	23501
10	Calcutta Jetty Shed No. 4	23501
11	Calcutta Jetty Shed No. 5. (Northernmost Bay).	23501
12	P-221/2, STRAND BANK ROAD	
i	Ground Floor (Shops).	30868
ii	Ground Floor (Godowns).	23501
iii	Ground Floor Annexe	12926
iv	Second Floor	19586
v	Top Floor.	19586
13	"A" SHED JAGANNATH GHAT	
i	Ground Floor	14784
ii	First Floor	10349
iii	Office space on the Top Floor	7392
iv	Miscellaneous structure attached to the Warehouse such as Darwans Quarters Cook Houses etc.	8871
14	R.D.F. Godowns at Jagannath Ghat Road.	20579
15	Jagannath Ghat Godowns	21829
16	PATHURIAGHAT WAREHOUSE	
i	Ground Floor Godowns (Compartment Nos. 1 to 5)	18346
ii	First Floor Godowns (Compartment Nos. 6 to 10)	10094
iii	Ground Floor Pucca Godowns Nos. 12 to 17/2 (C.I.Roof).	18346
17	Nimtallah Station Shed.	18920
18	SAHEB BAZAR GODOWNS	
i	Nos. 3, 3A, 4 & 4A	15766
ii	Godown No. 5	14823
19	Ruthtala Station Road	13983
20	BAGHBAZAR WAREHOUSE	
i	Ground Floor Godown No. 1	13419
ii	First Floor Godown No. 2 & 4, access by two wooden ramps	9393
21	Cossipore Receiving Shed	9912
22	4 shop rooms with verandah at Armenian Ghat	18963
23	Shed at Outram Ghat	19752
24	OTHER STRUCTURES	
i	Building with pucca roof *	4442
ii	Building with R.T. and Asbestos roof *	3386
iii	Building with C.I. roof *	2762
25	HIDE ROAD GODOWNS	
i	Godowns, enclosed verandah & miscellaneous closed floor space	10861
ii	Open sided verandah space	5431
26 i	Hoboken sheds (including naval transit sheds)	8955
26 ii	Brooklyn T.N. Shed	7762
26 iii	Brooklyn T.G. Shed	8150
27	Jinjinrapole Sheds	9651
28	Structures/ Rooms In any Zone (not covered within mentioned within zones)	
i	Building with Pucca Roof *	5290
ii	Building with R.T. and Asbestos roof *	4232
iii	Building with C.I. roof *	3453
29	Kantapukur Sheds	8955
30	TEA WAREHOUSES	
i	Hide Road Warehouse	7960

ii	Sale Tea Warehouse	9023
	First Floor Rate 70% of Ground Floor Rate	6316
	2nd floor and above	4512
iii	Sale Tea Warehouse (Annexe)	7932
iv	Lybian Depot Warehouse	
a	Ground Floor	11615
b	1st Floor	8542
c	2nd Floor upwards	7312
v	T.T. Sheds	7312
	1st Floor	4449
vi	T.T. Sheds Extension	7312
31	Import Warehouse "A" N.S.D.	
i	Ground Floor	6407
ii	1st Floor	5250
iii	2nd Floor upwards	3661
	HOWRAH	
32	SHED AT 14 FORESHORE ROAD RAMKRISTOPUR	
i	Ground Floor Space	6667
ii	First Floor Space	4667
33	Station Shed (North) Ramkristopur	7033
34	Station Shed (South) Ramkristopur	7033
35	New Goods Shed Ramkristopur	7033
36	Structures at 109, Foreshore Road, Ramkristopur	7124
37	Nissen Sheds at 108, Foreshore Road, Ramkristopur	6967
38	Small office Building at Timber Pond	3142
	BUDGE BUDGE	
39	Budge Budge Godown/ Sheds	4591
40i	Building with pucca roof *	4442
ii	Building with R.T. and Asbestos roof *	3386
iii	Building with C.I. roof *	2762
41	Gangway and Pontoon of KoPT **	134480 (pm L.S)
42	Gangway and Pontoon of Party #	9455.63 pm (L.S.)
43	Licence fee for hoardings for advertisements in Kolkata, Howrah and Dock Zones per sq.ft. per year	3708.71

* Land Cost of respective zones to be added for final rate.

** Includes foreshore occupation charge where Approach and/or back land belongs to KOPT only

Includes foreshore occupation charge subject to minimum of ₹ 27000/- where Approach and/or back land belongs to KOPT only

Note: The rentals in respect of the Zone No. 13 (i,ii,iii,iv), 16 (ii), 22, 23, 24 (i,ii,iii), 25 (i,ii), 27, 28 (i,ii,iii), 30 [(iv),b,c], 30 (v,vi), 31(ii), 39, 40 (i,ii,iii), 41 and 42, shall be escalated @ 2.5% per annum, with effect from 7 April 2019 onwards. The rentals in respect of other remaining Zones shall be escalated @ 2.5% per annum with effect from 22 September 2019 onwards.